**房屋租赁合同**

**甲方（出租方）：安阳市秉诚企业管理有限公司**

**乙方（承租方）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同，以共同信守。

**第一条、租赁标的物现状：**

1. 甲方将坐落于安阳市文峰区彰德路77号，房屋建筑面积：8565.31㎡租赁给乙方使用。
2. 租赁范围包括：四栋办公楼，总建筑面积8565.31m2。其中东楼（1-4层），建筑面积共计1204.07m2，南楼（1-4层），建筑面积共计3139.27m2，西楼（1-4层、负一层），建筑面积共计2670.66m2，北楼（1-3层），建筑面积共计1551.31m2。

3、乙方承租该房屋用途为 。

**第二条、租赁期限及租金：**

1、租赁期限为 24个月，自2023年12月27日起至 2025

年12月26日止。

2、装修期为两个月，自 年 月 日起至 年 月 日止；装修期不因任何原因延长，装修期间不计 租金。

3、房屋每年租金共计人民币（大写） 元整（小写：￥ 万元），含税。

4、乙方须每半年向甲方缴纳一次租金。甲乙双方签订本合同当日乙方应支付半年租金；此后乙方分别于每年5月30日及11月30日前缴纳每半年租金。甲方在收到租金十个工作日之内，向乙方开具增值税发票。

5、租赁房屋甲方是现状出租，签订本合同之前乙方已充分查看并全面知悉资产位置、现状等，对此乙方完全接受并认可。租赁期间，该房屋若出现漏雨、漏水等影响使用的相关问题，由乙方自行修缮，相关费用由乙方承担。

6、租金支付方式：租金通过银行转账结算。甲方账户信息如下：

开户银行：交通银行股份有限公司安阳紫薇大道支行

户 名：安阳市秉诚企业管理有限公司

账 号：416155999011000079163

**第三条、租赁保证金：**

1、乙方应于本合同签订后10日内向甲方一次性交纳租赁押金人民币 壹佰万元整（小写：¥ 100.0000元）。 水、电押金人民币 叁拾万元整（小写：¥ 30.0000元）。

该租赁押金系履约保证金，如乙方违反本合同约定的，租赁押金将不予退还。如因乙方原因造成房屋主体结构及其他损坏，或乙方拖欠有关费用的，甲方有权从租赁押金中直接扣除相应损失及拖欠款项，乙方应在接到甲方通知后三日内补足租赁押金的不足部分。否则，乙方应按本合同约定承担违约责任。

2、合同期满或终止时，乙方应结清所有租金及其他相关费用，待租赁期间的相关事宜处理完结，并经甲方验收租赁房屋后，甲方将水电押金7日内全部无息一次性退还给乙方。

**第四条、转让和转租**

租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将承租物整体或部分擅自转租、转让、转借或调换给第三方。否则，乙方应按本合同第十条第2款约定承担相应违约责任。

**第五条、修缮与使用**

1、乙方须严格按照房屋结构性质和租赁用途使用房屋，不得擅自改变房屋主体结构。如果乙方需要对承租房屋进行装修、改造的，应将装修改造方案提前书面报至甲方，经甲方书面同意后方可实施。

　　2、乙方须爱护和正常使用房屋及附属设施，房屋主体结构由甲方负责维修。甲方的附属设施及其他维修事项以及乙方添附的装修装饰部分和改造过的设施、设备，甲方不负责修缮义务，由乙方负责维修并承担费用。因乙方使用不当或人为原因造成房屋主体结构损坏的，乙方应立即恢复房屋原状，同时应向乙方承担相应违约赔偿责任。

3、乙方如进行涉及改变承租房屋内部结构的装修、改造或设置对房屋结构有影响的设备，具体方案均应事先征得甲方书面同意后方可施工，且不得损害房屋主体结构。同时应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定，防止造成损害。甲方应于收到乙方通知后10日内给予书面答复。

　　4、租赁期间，乙方开展经营活动涉及的工商、税务、水电、消防、治安、环保、卫生等相关手续由乙方自行办理，费用亦由乙方承担。按照相关规定需要甲方协助出示相关材料或相关证明文件的，甲方予以协助。

5、租赁期满或合同终止，乙方所添附的与建筑物可分离的、可移动的固定物等归乙方所有，但不得损害房屋结构和房屋使用功能。所添附的与建筑物不可分离的、不可移动的（或者分离、移动会造成建筑物或该物损坏的）固定物等财产无偿归甲方所有。

6、乙方如进行涉及改变承租房屋内部结构的装修、改造或设置对房屋结构有影响的设备、设施，具体方案均应事先征得甲方书面同意后方可施工，且不得损害房屋主体结构。同时应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定，防止造成损害。甲方应于收到乙方通知后10日内给予书面答复。

7、乙方应在租赁合同期满或终止之前5个工作日，腾空租赁房屋并按约定完好交还甲方。若逾期交还，乙方留置在房屋内的物品视为乙方主动自愿放弃占有和所有权的丢弃物，甲方有权予以清理和处置。乙方由此造成的一切损失及后果由乙方自行承担，甲方对此不承担任何责任。乙方逾期交还房屋的，应按照约定租金标准的两倍支付房屋占有使用费，甲方亦有权直接收回租赁房屋，造成相关损失均由乙方承担。

**第六条、消防安全**

租赁期间，乙方应负责承租房屋的消防安全、消防器材的配置，参加消防培训，做好消防演练，消防安全知识宣贯，并严格按照消防及相关部门关于消防安全检查验收的规定执行。如发生消防安全事故，由乙方承担全部责任，给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。因乙方经营不善、管理不当或存在的安全隐患引起的事故由乙方承担全部责任，给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

**第七条、甲方的权利和义务：**

　　甲方依合同约定将房屋交付乙方使用。甲方保证乙方在租赁期限内合法拥有租赁房屋的使用权。

**第八条、乙方的权利和义务：**

1、乙方应按照本合同约定的时间足额缴纳租金及押金。

2、乙方应按照本合同约定的用途合法使用租赁房屋和场地。

3、因不当使用造成租赁物损坏的，乙方应及时进行维修。

4、乙方应负担租赁期间产生的水电费、卫生费、物业管理费、工商、税务及应由其承担的各项费用。如因没有缴纳费用而造成停水、停电或因环境卫生未及时清理所产生纠纷等，均由乙方负责解决，并承担一切责任和费用。

5、乙方因经营需要增加或改造的供水、供电、燃暖、消防等设备、设施，其费用由乙方承担，在租赁期满后无偿移交给甲方。

6、承租期间乙方所发生的债权债务及其他一切责任，均由乙方自行承担，概与甲方无关。

**第九条、租赁物交付及收回验收**

1、甲方应于本合同签订之日起15日内按照双方约定将租赁物交付乙方使用。

2、乙方在租赁期间需新添附建筑物的，应事先向甲方提出书面申请，书面申请经相关部门审核批准并经甲方同意后，方可施工建设。租赁期满，乙方可将新添附建筑物无偿移交归甲方所有或自行拆除恢复原状。

3、乙方应于租赁期满或合同解除之日起15日内，将承租房屋、场地及附属设施等按约定交还甲方。乙方交还甲方租赁物时，应保持承租房屋、场地及附属设施等的完好状态，不得留存物品或影响租赁物的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权自行处置，由此造成的损失由乙方承担。乙方交还的房屋通过甲方验收确认后视为乙方完成房屋的交还。

**第十条、合同变更、解除及续期：**

1、因客观原因，需要变更合同，经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更或终止本合同。

2、租赁期内，出现下列情形之一的，乙方应按照年租金的30%向甲方支付违约金，且甲方有权终止合同，收回租赁物：

（1）乙方拖欠租金超过15日；

（2）乙方未经甲方书面同意擅自改变房屋用途或主体结构的；

（3）故意损坏承租房屋及设备设施的；

（4）未经甲方书面同意，将租赁物擅自整体或部分转租、转让、转借或调换使用的；

（5）私自拆改门窗、私搭乱建、擅自更改水电管网和移动附属设备设施等影响房屋主体安全或使用安全的；

　　（6）乙方擅自改变房屋的用途经甲方通知整改后仍未纠正的;

（7）乙方利用承租房屋从事非法经营活动或违法犯罪活动的;

（8）乙方拖欠其他应交应付费用经甲方催告后仍未缴纳的;

（9）乙方存在其他违约情形，致使甲方合同目的不能实现的。

3、租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任，任何一方需要在知道事情发生之日起10个工作日内通知对方，合同即终止。乙方交还房屋，所缴房屋租金中尚未实际使用的部分在扣除乙方应付的费用后，甲方将余额无息退回乙方。

　　（1）不可抗力导致租赁合同无法继续履行的。本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等造成该房屋毁损、灭失的，但乙方经营不善除外;

（2）房屋被政府征收或因规划拆迁，或房屋占用范围内的土地使用权依法被提前收回的，或房屋产权发生转移，甲方提前收回房屋的；

（3）租赁房屋经鉴定系危房且无法修复的；

（4）因受安阳市政策影响，房屋不能正常出租的；

（5）因甲方或甲方隶属的文旅集团经营规划、战略决策等原因，甲方或甲方隶属的文旅集团需要自用该处资产的。

**第十一条、违约及损害赔偿责任：**

1、合同履行中，若任一方构成违约的，违约一方应向守约一方承担违约责任，并承担由此给守约一方造成的损失。

2、若乙方不能按照本合同第三条第1款约定及时补足租赁保证金的，乙方应按应补足金额的双倍向甲方支付违约金，并承担相应违约责任。

3、乙方应按本合同约定按期支付房屋租金，每逾期一日，应按年租金总额的千分之十向甲方支付违约金，直至足额清偿之日止。如逾期超过30日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按照年租金总额的 千分之十支付违约金，同时承担由此给甲方造成的损失。甲方有权切断水电供应，无条件收回房屋，但甲方应提前通知乙方。

4、因不可抗力因素或甲方及甲方隶属的文旅集团经营规划、战略决策等因素造成本合同不能履行时，本合同自动终止，乙方可将增添设备设施拆除搬走，并负责恢复房屋原状，双方损失各自承担。

5、本合同其他条款中约定乙方违约情形及违约责任的，按其他条款约定执行。

**第十二条、争议解决：**

　　1、本合同在履行中发生的任何争议，甲、乙双方应先行协商解决，协商不成，提交安阳仲裁委员会仲裁解决，适用普通程序审理。

2、因解决本合同争议产生的费用，包括但不限于仲裁费、保全费、保全责任保险费、评估费、律师费等实现债权的一切费用均由违约方承担。

**第十三条、附 则：**

　　1、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲、乙双方签订补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

3、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

**（以下为合同签署页，无正文）**

**甲 方（出租方）（印章）：安阳市秉诚企业管理有限公司**

**法定代表人或授权代表人（签字）：**

**签订日期： 年 月 日**

**乙 方（承租方）：**

**法定代表人或授权代表人（签字）：**

**签订日期： 年 月 日**